

Kay Mobil



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Pwojè Dwa Lokatè

ESKE OU SE PWOPRYETÈ YON KAY MOBIL EPI W'AP LWE TEREN KOTE LI YE A?

Chapit 723 nan lwa Florida aplike pou ou si: 1) ou se PWOPRYETÈ kay mobil ou a; 2) ou LWE tè kote kay la ye a, epi 3) Genyen o mwen 10 kay mobil nan pak la. Si sa sanble ka w la, li bwochi sa pou w konnen dwa w ak responsabilite ou genyen lè ou se yon lokatè nan yon pak pou kay mobil.

EVIKSYON NAN PAK POU KAY MOBIL

REZON KI FÈ YO TA METE W DEYÒ NAN YON PAK POU KAY MOBIL

Genyen sèlman 5 rezon ki ta fè yon mete w deyò nan yon pak ki fèt pou kay mobil. Nou bay detay sou chak rezon sa yo pi ba. Yo se:

- Si w pa peye lwaye tè a
- Genyen yon kondanasyon kriminel ki afekte sante, sekirite, oswa byenèt lòt rezidan nan pak pou kay mobil lan
- Vyolasyon règ pak lan
- Vyolasyon akò lwaye a
- Genyen chanjman nan itilizasyon tè a pou kay mobil

EVIKSYON PASKE LWAYE A PA PEYE

Asosyasyon pak pou kay mobil dwe ba w 5 jou notifikasyon pou yo mande w peye lwaye ou poko peye a. Si ou peye epi pwopryetè aksepte peman an anvan delè ki sou 5 jou notifikasyon an, pwopryetè a pakab soumèt yon eviksyon. Si ou pa fè anyen, pwopryetè kapab soumèt yon eviksyon ak yon plent kont ou aprè peryòd 5 jou a fini.

EVIKSYON “POU KOZ”

Pafwa yon pwopryetè kapab eseye mete w deyò nan pak kay mobil la “pou koz”. Yon eviksyon pou “koz” kapab fè paske yo te kondane w pou yon krim, paske ou pat respekte règ pak yo, oswa ou pa respekte kontra lwaye a.

Si yo te kondane ou pou yon krim ke asosyasyon pak lan konsidere ki danjere pou sante, sekirite ak byenèt lòt rezidan yo, yo kapab mete w deyò. Asosyasyon pak pou kay mobil la ap ba w yon notifikasyon 7 jou a lekri ki di ak anpil detay poukisa y'ap mete w deyò. Aprè 7 jou, pwopryetè a ap soumèt yon plent pou eviksyon.

Si ou pa respekte règ pak la oswa kontra lwaye a, pwopryetè a dwe notifiye ou nan 30 jou aprè vyolasyon an epi ba w 7 jou pou w ranje sa. Pwopryetè a kapab soumèt yon eviksyon sèlman lè w vyole règ sa yon dezyèm fwa nan menm ane an. *Si ou ranje dezyèm vyolasyon, sa pap anpeche pwopryetè a pou l soumèt yon eviksyon kont ou.* Si dezyèm vyolasyon pase nan menm ane an, asosyasyon pak la kapab soumèt yon eviksyon kont ou.

KOMAN POU W REPONN YON EVIKSYON

Erki yon repons

1. Nan bwochi sa, nou mete yon fomilè “Repons, Defans Afimatif ak Mosyon pou Dètimize Lwaye”. Ou dwe ekri nimewo dosye a ansanm ak non chak pati yo anlè fomilè a. Asosyasyon pak pou kay mobil lan se Plentif, epi ou menm ou se Defandan.

2. Li plent pou eviksyon an epi reponn nan chak paragraf ki genyen nan plent lan. Nan repons ou an w'ap di si ou aksepte oswa pa aksepte sa ki ekri nan chak paragraf. Si w pa konn si pou a aksepte oswa pa aksepte yon paragraf, fòk ou di ke w "pa genyen konesans" ("without knowledge").
3. Epi, ekri defans afimatif (tankou, mwen gen tan peye lwaye a, mwen fè tout reparasyon yo te mande m fè nan kay mobil la.
4. Konstitisyon an ba w dwa pou w mande yon pwochè ak jiri. Ou kapab refize dwa sa tou nan kontra w la. Si ou mande yon pwochè ak jiri, ou dwe fè sa lè w soumèt yon repons oswa nan 5 jou aprè ou fin soumèt repons ou a ; osnon ou kapab refize dwa ou genyen pou mande yon pwochè ak jiri. Genyen avantaj ak dezavantaj lè w mande yon pwochè ak jiri. Pandan ou gen tout dwa pou w mande yon pwochè ak jiri, li kapab difisil pou w avoka tèt ou nan yon pwochè ki genyen jiri. Si ou genyen sou kesyon sou si ou ta dwe mande yon pwochè ak jiri, ou dwe pale ak yon avoka.
5. Siyen repons ou an. Ekri non w, adrès ou ak nimewo telefòn ou.
6. Remèt repons orijinal ou nan tribinal la epi voye yon kopi pa lapòs ba w pwopriyete a, epi kenbe yon kopi pou dosye pa w.

Ou dwe soumèt yon mosyon pou detèmine lwaye oswa depoze kòb nan rejis tribinal lan

Si yo voye yon eviksyon pou ou paske ou pa peye lwaye tè a, ou DWE peye lwaye a nan rejis tribinal la oswa, si ou dakò ak kantite kòb lwaye yo mete nan plent, ou dwe mande tribinal la pou l decide konbyen kòb lwaye pou w depoze. Genyen yon familè Mosyon pou Dètimize kòb Lwaye nan bwochi sa.

Si se yon eviksyon pou koz, epi li pa pakse ou pa peye lwaye, Lwa Florida § 723.063 pa oblije w pou depoze kòb lwaye a nan rejis tribinal lan. Ou kapab soumèt yon Mosyon pou Detèmine Kòb Lwaye epi di sa. Fòk ou konnen ke genyen risk si w fè sa. Tribinal la ka pa dakò avè w epi mande w pou depoze kòb lwaye nan rejis tribinal la.

Kèlkeswa rezon ou genyen, ou dwe mete prèv pou w kapab mande tribinal la detèmine kantite kòb lwaye ou dwe a. Pa egzanp, si ou gen tan peye lwaye a, mete kopi fich peman. Si ou panse yo ta dwe diminye lwaye a paske kondisyon kay la pa bon, mete foto.

W'ap pi an sekirite si w depoze lajan nan rejis tribinal la olye pou w soumèt yon Mosyon Dètimize Kòb Lwaye. Si ou kapab depoze lwaye a nan rejis tribinal la, epi ou vle kontinye viv nan pak kay mobil la, ou dwe depoze lwaye a.

Ou dwe kontinye depoze lwaye nan rejis tribinal la si ou toujou genyen manda eviksyon kont ou.

NÒT: Si w pa peye lwaye nan rejis tribinal lan oswa ou pa soumèt yon mosyon pou detèmine lwaye, w'ap renonse ak tout defans ou genyen, eksepte lajan ou genyen pou w peye. Sa vle di w'ap pèdi ka a otomatikman, epi pwopriyete a genyen pwochè a. Ou pap kapab wè jij la epi y'ap mete w deyò nan kay.

Ki lè ak kibò ou dwe soumèt repons ou an

Ou dwe soumèt repons ou an nan tribinal la nan senkyèm jou aprè yo vin remèt ou menm oswa yon moun nan kay la plent lan pèsonèlman, oswa mete li sou pòt kay kote w rete a. Ou pa dwe konte

Samdi, Dimanch, oswa jou konje. Epi tou, jou yo ba w plent pa konte.

Lè w soumèt repons ou sa vle di ou ale jwenn grefye nan tribinal la epi ou di l "Mwen vle soumèt yon repons ak yon ka eviksyon." Pran repons orijinal ansanm ak 2 kopi (youn pou ou epi youn pou pworpyetè a). Fòk ou asire w ke grefye make dat la sou tenb nan tout kopi yo.

Vini ak repons ou an nan tribinal kote yo te soumèt eviksyon an, souvan se tribinal ki pi pre lakay ou a. Nan plent lan y'ap di w nan ki tribinal ka w la ye. Men yon lis Tribinal ki nan Konte Miami-Dade:

*Dade County Courthouse (05)
73 West Flagler Street
Miami, FL 33130*

*Coral Gables Branch Court (25)
3100 Ponce de Leon Boulevard
Coral Gables, FL 33134*

*North Dade Justice Center (23)
15555 Biscayne Boulevard
Miami, FL 33160*

*South Dade Justice Center (26)
10710 SW 211 Street
Miami, FL 33189*

*Hialeah Courthouse (21)
11 East 6 Street
Hialeah, FL 33010*

*Miami Beach Court Facility (24)
1130 Washington Avenue
Miami Beach, FL 33139*

Ka Eviksyon an Fini: Dènye Odyans oswa Pwosè

Si ou te soumèt yon mosyon pou w detemine lwaye, tribinal la kapab swa planifye yon pwosè sou mosyon an oswa bay lòd pou w depoze kòb lwaye a. Si genyen yon pwosè, fòk ou pare pou w di jij la poukisa kòb lwaye a pa kòrèk epi konbyen kòb ou panse ou ta dwe depoze. Si tribinal la ba w lòd pou w depoze kòb lwaye a, fòk ou fè sa sinon w ap pèdi pwosè w la otomatikman.

Si w depoze kòb tribinal la mande w depoze a, petèt w'ap genyen pou w ale nan "medyasyon". Se yon reyinyon ant ou menm, pwopryetè, avoka pwopryetè ak yon medyatè. Medyatè a se yon moun net ki resevwa fòmasyon pou ede ou menm ak pwopryetè a tarvay sou pwoblèm. Medyasyon an vle di ke ou eseye jwenn yon konpromi; men, fòk ou pa dakò fè anyen ke w konnen ou pap kapab fè. Si ou jwenn yon akò nan medyasyon an, fòk ou siyen yon papyè ki rele "estipilasyon". Jij la ap siyen l tou. Dokiman sa se yon akò legal. Li ap difisil anpil pou w ta anile akò sa si w chanje lide w. Li enpòtan anpil pou w konprann akò sila anvan ou siyen li.

Si ou menm ak pwopryetè pa kapab jwenn yon antant nan medyasyon, pafwa ou kapab ale direkteman nan odyans final oswa nan pwosè. Pwosè yo kapab fèt nan biwo jij la oswa nan tribinal la.

Nan pwosè a, pwopryetè a ap pale anvan epi prezante ka a. Ou kapab poze pwopryetè ansanm ak

temwen li yo kesyon. Lè pwopriyete a fini, w'ap prezante ka w la. Ou kapab genyen pwòp temwen pou yo vin pale pou ou epi soumèt tout prèv ak dokiman ou genyen. Pwopriyete a oswa avoka li kapab poze ou menm ak temwen w yo kesyon.

Lè li fin tande tout temwen yo epi gade tout prèv yo, jij la ap pran desizyon li. Si jij la pran yon desizyon pou ou, pap genyen eviksyon ankò epi w'ap kapab kontinye viv la. Sepandan, pafwa jij la kapab mete kèk kondisyon nan desizyon li an. Fòk ou asire w ke w konprann desizyon jij la anvan ou ale. Pafwa jij la kapab eseye fè pati yo jwenn yon akò. Pa egzanp, jij la kapab mande pwopriyete a pou l dakò pou li anile pwosè a si ou demenaje nan yon dat ki presi pou evite yon jijman final.

Si ou pèdi pwosè a oswa si ou pat janm reponn plent lan, tribinal kapab pran yon jijman final pou eviksyon. Jij la kapab fè w peye frè ak salè avoka pwopriyete a tou. Si pwopriyete a te pote plent kont paske ou pat peye lwaye ou, jij la kapab pran yon jijman kont ou ki di ou dwe pwopriyete a kòb. Pou w kapab konteste desizyon an, ou dwe soumèt yon notifikasyon pou w ale nan apèl nan 30 jou, men yon apèl pap ka anpeche pou yo mete w deyò sof is jij la ta ba w yon otorizasyon pou w "rete nan kay lan an atandan apèl". Lè sa, fòk ou genyen kòb lwaye a pou w kapab rete nan kay la pandan w'ap tan apèl la.

Yo mete m deyò... Kisa k'ap rive ak Kay mobil mwen an?

Si yo mete w deyò nan yon pak pou kay mobil, men ou se pwopriyete kay mobil kote w rete a, ou genyen sèten dwa. Kòm ou se pwopriyete kay mobil kote w rete a, ou kapab retire kay mobil la kote li ye a epi mete l nan yon lòt pak oswa yon lòt kote. Se ou k'ap genyen pou w peye frè pou w kapab bouje kay la. Si ou pa kapab bouje kay mobil ou a, alòs pwopriyete a gen responsablite pou l retire kay mobil ou an nan pak la. Ou kapab eseye vann kay mobil ou a tou bay yon lòt moun. Fòk ou asire w pou w respkete règ pak la genyen pou sa ki gen pou wè ak lavant.

Eksepsyon: Si nan plent pou eviksyon w lan te genyen yon lòk pou yo konfiske kay mobil ou a pou yo kapab rekipere kòb lwaye, frè tribinal, elatriye nan valè kay mobil ou a, yo pap retire li nan pak la. Si asosyasyon pak mobil lan mete yon lòd konfiskasyon sou kay mobil ou a, ou dwe kontakte avoka ou paske ou kapab gen kondisyon ki fè yon pa kapab mete lòd konfiskasyon sou kay mobil ou a se kay fanmi ou.

YO CHANJE ITILIZASYON TEREN AN

Si pral genyen yon chanjman nan itilizasyon teren kote kay mobil ou ye a, pwopriyete pak la dwe ba w yon notifikasyon pou minimum 6 mwa anvan dat yo pral chanje itilizasyon teren an.

Notifikasyon dwe genyen ladan li langaj sila: "Ou gen dwa pou Asosyasyon Florida Mobile Home Relocation Trust fund, ke Koporasyon Kay Mobil nan Florida (FMHRC) ap administre remèt ou yon konpansasyon. Enfòmasyon kontak FMHRC lan disponib nan "Depatman Biznis ak regleman pwofesyonèl Florida".

Si yo pral mete w deyò a koz ke itilizasyon teren an pral chanje, ou dwe konteste chanjman lè w itilize yon petisyon pou rekou administrative oswa jidisyè nan 90 jou aprè w fin resevwa notifikasyon an osnon ou pap kapab pran ankenn lòt aksyon pou w konteste chanjman sa a.

Fòk ou kontakte yon avoka pou l kapab ba w plis èd si ou resevwa youn nan notifikasyon sa yo.

ASOSYAYON PWOPRIYETÈ KAY

Lè ou se yon pwopriyete oswa yon lokatè yon kay mobil, ou gen dwa pou w reyini epi kominike ak lòt

pwopryetè oswa lokatè. Ou kapab rankontre nan nenpòt espas komen nan pak kay mobil la oswa nan yon kay mobil yon lòt moun.

Ou kapab fè yon Asosyasyon Pwopryetè kay (yon “Asosyasyon”) sou lwa Fla. Stat. § 723.075. Asosyasyon an dwe enstale tankou yon kòporasyon. Minimòm de tyè pwopryetè kay mobil ki nan pak la dwe dakò a lekri pou yon vin yon manb asosyasyon sa. Chak manb dwe respekte atik entegrasyon yo epi lwa Asosyasyon an.

Si pwopryetè pak kay mobil la deside vann pak la, li dwe fè asosyasyon an konnen sa. Lè sa, asosyasyon an ap gen premye chwa pou l achte pak la depi Asosyasyon an kapab peye pri a, epi respekte tèm ak kondisyon pwopryetè a mete epi fè yon kontra ak pwopryetè sa.

CHANJMAN NAN LWAYE, SÈVIS AK ITILITE, OSWA RÈG AK PRENSIP YO

Yon pwopryetè pak dwe bay yon notifikasyon bay tout rezidan ki afekte ansanm ak konsèy direktè Asosyasyon an au mwen 90 jou anvan nenpòt ki chanjman nan kòb lwaye, sèvis ak itilite, oswa règ ak prensip yo kapab fèt.

Si kantite kòb yo mete an plis sou lwaye a pa rezonab menm, tribinal la kapab refize pou l fè respekte akò lwaye a oswa ogmantasyon lwaye a. Depi w fin resevwa yon notifikasyon pou ogmante lwaye a, ou dwe kontakte Legal Services.

Fòk ou note ke yo konsidere yon ogmantasyon lwaye pa rezonab menm lè vreman pi wo pase pri lwaye ki sou “mache” a. Ou menm ak lòt pwopryetè kay mobil kapab konteste ogmantasyon sila. Si ou genyen plan pou w konteste ogmantasyon sa, ou dwe fè sa nan 30 jou.

OBLIGASYON PWORPYETÈ PAK POU KAY MOBIL LA GENYEN

Pwopryetè pak pou kay mobil la gen pou li:

- Fè mentyen nan batiman yo ak amelyorasyon nan zòn komen yo.
- Asire l ke zòn komen yo parèt bèl epi pwòp.
- Bay aksè nan zòn komen yo a tout lè rezonab pou rezidan pak la ansanm ak envite yo kapab benefisye yo.
- Asire tout koneksyon itilite ak sistèm ki sou responsabilite pwopryetè pak yo nan bon kondisyon.

ESKE OU LWE NI KAY MOBIL LA ANSANM AK TEREN AN?

Si ou LWE kay mobil kote w rete a epi ou LWE teren an, ou se yon lokatè epi asosyasyon kay mobil la se pwopryetè a. Sa vle di Chapter 83 nan Lwa Florida aplike pou ou. Si y’ap mete w deyò, tanpri gade bwochi nou an ki rele “Koman Pou w Reponn yon Eviksyon.”

IN THE COUNTY COURT IN AND FOR MIAMI-DADE COUNTY, FLORIDA

CIVIL DIVISION

CASE NO.: _____

Plaintiff(s),

vs.

Defendant(s).

_____ /

ANSWER, AFFIRMATIVE DEFENSES, AND MOTION TO DETERMINE RENT

ANSWER

1. I, the Defendant, ADMIT paragraphs _____ of the Plaintiff's Complaint for Eviction.
2. I, the Defendant, DENY paragraphs _____ of the Plaintiff's Complaint for Eviction.
3. I am without knowledge of paragraphs _____ of the Plaintiff's Complaint for Eviction.
4. I want to recover my attorney's fees and costs under Fla. Stat. 83.48 and 83.59 if I prevail.

AFFIRMATIVE DEFENSES

MOTION TO DETERMINE RENT AND REQUEST FOR HEARING

I am respectfully requesting that this Court determine how much rent I should deposit into the Court Registry and to set a hearing on the same because (check all that apply):

- I already paid my rent. Attached are receipts.
- I am paying my rent into the Court Registry. Attached are receipts.
- The amount of money the Plaintiff is demanding is incorrect.
- Pursuant to Fla. Stat. § 723.063, I am not required to deposit rent into the Court Registry because the mobile home park is evicting me for reasons other than non-payment of rent.

Other: _____

WHEREFORE, I respectfully request that this Court determine how much money I have to deposit into the Court Registry, set a hearing, and for all other relief as this Court deems just and proper.

DEMAND FOR JURY TRIAL

- I am demanding a jury trial.
- I am not demanding a jury trial.

CERTIFICATE OF SERVICE

I HEREBY CERTIFY that I sent a copy of this Answer, Affirmative Defenses, and Motion to Determine Rent to Plaintiff via First Class U.S. Mail at _____, on this ____ day of _____, 20____.

Defendant's Name: _____

Address: _____

Telephone: _____